

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào các Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ vào Điều 6, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 06 tháng 08 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 14/2021/TLST-DS ngày 25 tháng 01 năm 2021.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Nông N - Chi nhánh huyện LN, Bắc Giang II.

Người đại diện theo ủy quyền: Do ông Nguyễn Trường G - Giám đốc chi nhánh huyện LN, Bắc Giang II đại diện theo ủy quyền. Tại Quyết định ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Ông Phạm Văn Dũng - Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh Ngân hàng N, Chi nhánh huyện LN, Bắc Giang II. Đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 409/NHNo-BGII-LN ngày 28/07/2021 của ông Nguyễn Trường G, Giám đốc Ngân hàng N, Chi nhánh huyện LN, Bắc Giang II.

- *Bị đơn:* Anh Lê Bá H, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Nguyễn Thị G, sinh năm 1995.

2. Bà Nguyễn Thị Phương, sinh năm 1938.

Địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

Bà Nguyễn Thị P ủy quyền cho ông Lê Bá H.

2. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

2.1. Anh Lê Bá H và chị Nguyễn Thị G có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện LN, Bắc Giang II toàn bộ số tiền gốc và tiền lãi tính đến hết ngày 06/8/2021 là 408.771.800 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm linh tám triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn tám trăm đồng). Trong đó dư nợ gốc là 332.000.000 đồng tiền lãi là 76.771.800 đồng và phải trả toàn bộ số tiền lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 07/08/2021 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2504LAV201901363 ngày 02/04/2019.

Thời gian thanh toán và số tiền trả làm 5 lần cụ thể như sau:

- Lần 1: Ngày 30/11/2021 (Dương lịch) trả số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng chẵn).

- Lần 2: Ngày 28/02/2022 (Dương lịch) trả số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng chẵn).

- Lần 3: Ngày 30/4/2022 (Dương lịch) trả số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng chẵn).

- Lần 4: Ngày 30/6/2022 (Dương lịch) trả số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng chẵn).

- Lần 5: Ngày 30/8/2022 (Dương lịch) trả toàn bộ số tiền còn lại là 68.771.800 đồng (sáu mươi tám triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn tám trăm đồng) và còn phải trả toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày 07/08/2021 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2504LAV201901363 ngày 02/04/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp anh Lê Bá H, chị Nguyễn Thị G không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng N - Chi nhánh huyện LN, Bắc Giang II có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản đã ký thế chấp bảo đảm cho khoản vay trên để thu hồi nợ gồm các tài sản:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 1.071 m² đất trồng cây lâu năm, sổ sổ cấp giấy chứng nhận BR444615, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH000303 do UBND huyện LN cấp ngày 17/04/2014, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã M, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Lê Bá H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03N2019/HĐTC ngày 25/03/2019. Tài sản bảo đảm được đăng ký thế chấp ngày 26/03/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LN.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 2177m² trong đó đất ở 400 m², đất vườn 1.777 m². Sổ sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S809554, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01021/QSDĐ do UBND huyện LN cấp ngày 29/06/2001, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã M, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Lê Bá H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04N2019/HĐTC ngày 25/03/2019. Tài sản bảo đảm được đăng ký thế chấp ngày 26/03/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LN.

Khi anh Lê Bá H, chị Nguyễn Thị G thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại các tài liệu, giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp theo hai hợp đồng thế chấp trên, theo quy định của Ngân hàng.

Trường hợp các bên không thực hiện đúng cam kết đã thỏa thuận trả nợ trên: Nếu bên có nghĩa vụ trả nợ vi phạm một trong các lần thanh toán trả nợ, thì Ngân hàng có quyền được yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý việc thi hành án theo quy định chung đối với toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày 07/08/2021, anh Lê Bá H và chị Nguyễn Thị G còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 2504LAV201901363 ngày 02/04/2019 đã được ký kết giữa Ngân hàng N - Chi nhánh huyện LN Bắc Giang II và anh Lê Bá H cho đến khi anh Lê Bá H, chị Nguyễn Thị G thanh toán xong các khoản nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay

2.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Anh Lê Bá H, chị Nguyễn Thị G phải trả lại cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện LN, Bắc Giang II số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

2.3. Về án phí: Anh Lê Bá H, chị Nguyễn Thị G phải chịu 5.087.700 đồng (Năm triệu không trăm tám mươi bảy nghìn bảy trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng N - Chi nhánh huyện LN Bắc Giang II phải chịu 5.087.700 đồng (Năm triệu không trăm tám mươi bảy nghìn bảy trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng N - Chi nhánh huyện LN, Bắc Giang II số tiền 4.912.300 (Bốn triệu chín trăm mười hai nghìn ba trăm đồng) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2019/0001803 ngày 22/01/2021 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

4. Trường hợp quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều Điều 6, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Lục Ngạn;
- THADS huyện Lục Ngạn;
- Lưu HSVA.

THẨM PHÁN

Nguyễn Đức Nhường